

Aan de gemeenteraad

datum	20 april 2023
behandeld door	J.L.W. Goedegebuur
ons kenmerk	2023-0051133
doorkiesnummer	14078
Onderwerp	Tweede inlooplocatie jeugd en jongeren.

Geachte mevrouw, heer,

Op 7 juli 2022 werd de motie 3.M10 van de VVD en PvdA genaamd ' Tweede inlooplocatie voor onze jeugd en jongeren ' aangenomen. Hierin werd het college gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een (tweede) inlooplocatie voor jeugd en jongeren te openen. Via deze brief brengen wij u graag op de hoogte van de resultaten.

Korte omschrijving Support

Support is het jeugd- en jongerenwerk in Papendrecht en is gevestigd aan Boeieraak 1 te Papendrecht. Voorheen was Support onder een andere naam gevestigd aan de Lange Tiendweg, centraal in Papendrecht gelegen. Het jeugd en jongerenwerk droeg toen de naam jeugdcentrum Interval en werd erg goed bezocht door jongeren vanuit geheel Papendrecht maar vooral door jongeren uit de Kraaihoek. Jeugdcentrum Interval is in 2016 gesloopt, onder andere omdat het plaats moest maken voor parkeergelegenheid bij het sportcentrum en de woningen aan de Lange Tiendweg in het kader van woningbouwproject 'De Hooght'. Na een tijdelijke locatie voor het jeugd en jongerenwerk is er voor gekozen om Support in de Boeieraak te vestigen.

Uitkomst onderzoek

Het college is gevraagd om onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een (tweede) inlooplocatie voor jeugd en jongeren te openen. Diverse partijen hebben daarbij ook gewezen op mogelijke locaties in de Kraaihoek. De verkenning die is uitgevoerd heeft de vraag van de raad breder getrokken. Wij hebben ervoor gekozen om de jongeren van Papendrecht bij het onderzoek te betrekken. Een uitgebreid participatietraject heeft de mening van jongeren in kaart gebracht en deze vergeleken met het beschikbare vastgoed en de reeds gerealiseerde locatie. De complete verkenning kunt u terugvinden in de bijlage.

Realisatie tweede locatie

Parallel aan ons onderzoek heeft in september 2022 Support een tijdelijke inlooplocatie geopend in wijkgebouw de Spil aan de Stellingmolen 184. Van wijkgebouw de Spil maken ook andere organisaties gebruik. Onder andere Yulius organiseert in de Spil inloopmiddagen en ondersteunt daarbij mensen met een beperking of psychiatrische aandoening. Dit gedeelde gebruik zorgt ervoor dat de ruimte niet verder aangepast kan worden of meer afgestemd op de jongeren zodat het als hun eigen plek voelt. Desalniettemin wordt de inloop goed bezocht en ziet Support sinds de opening van de Spil een stijging in het aantal bezoekers. Dit komt voornamelijk omdat de behoefte bij jongeren erg groot is om samen te komen. De jongeren kunnen hier op dinsdag- en donderdagavond terecht om leeftijdsgenoten te ontmoeten, te chillen of om met een jongerenwerker te spreken. Verdere uitbreiding qua faciliteiten is helaas niet mogelijk op deze locatie. Dit komt onder andere door het gedeelde gebruik en door gebrek aan ruimte.

De (tijdelijke) inlooplocatie in wijkgebouw Spil sluit deels aan bij de behoefte van jongeren in Papendrecht. Deze behoefte is het grootst in de wijk Kraaihoek en onder jongeren in de leeftijd van 15 t/m 17 jaar. Vanuit ons onderzoek is er tot op heden helaas geen geschikte locatie naar voren gekomen in de wijk Kraaihoek.

De gebouwen die in de motie worden benoemd, het voormalige Groene Kruis gebouw aan de Seringenstraat 16 en het verenigingsgebouw bij Speeltuin de Zonnebloem, zijn respectievelijk niet en zeer beperkt beschikbaar voor verhuur. Er is maatschappelijk vastgoed beschikbaar in de wijk Kraaihoek aan de Goudenregenstraat. Dit vastgoed is echter slechts in deeltijd beschikbaar en heeft meerdere gebruikers zoals een kinderopvang en een seniorenbond. Het jongerenwerk vindt deze locatie om eerder genoemde redenen dan ook niet geschikt als inlooplocatie.

Jongeren en jongerenwerkers hebben behoefte aan een locatie waar jongeren kunnen 'chillen', een locatie met banken, sport- en spelvoorzieningen en de mogelijkheid om muziek af te spelen zonder overlast te veroorzaken. Jongerenwerkers hebben behoefte aan een locatie die ze volledig huren en naar eigen inzicht kunnen inrichten. Dit wordt belangrijk gevonden aangezien de jongeren zich dan meer thuis voelen, meer binding hebben met de locatie en zij zich dan ook meer verantwoordelijk voelen voor de locatie.

De locatie en de inrichting van een mogelijke ontmoetingsplek is voor zowel jongeren als jongerenwerkers een zeer belangrijke factor. De jongerenwerkers geven daarnaast aan dat uit ervaring blijkt dat een inlooplocatie van het jongerenwerk een specifieke doelgroep trekt. Dit zijn vaak jongeren die veel op straat hangen en waarbij er soms meer speelt. Het bouwen van een vertrouwensband en investeren in de relatie is hierbij van groot belang en vergt op deze onderdelen een andere inzet dan tijdens de andere diverse werkzaamheden van het jongerenwerk. Uit het onderzoek is gebleken dat er op dit moment geen andere locaties in Papendrecht zijn die aan deze eisen voldoen.

Perspectief

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie de Spil aan de Stellingmolen momenteel de meest geschikte locatie in Papendrecht is voor een inloop. De locatie is bekend bij jongeren en wordt goed bezocht. De huidige locatie is tijdelijk en daarmee flexibel van aard.

Gezien de grote wens voor een inlooplocatie in de wijk Kraaihoek hebben wij besloten om de verkenning verder voort te zetten. Mocht uit dit nadere onderzoek blijken dat er zich alsnog een mogelijkheid voor een ruimte voordoet voor het realiseren van een tijdelijke inloop, dan zal het college deze kans grijpen en, in overleg met de jongerenwerkers, deze inloop realiseren in Kraaihoek. Uiteraard zullen wij u tijdig informeren over mogelijk nieuwe ontwikkelingen hieromtrent.

Onze inzet is er uiteindelijk op gericht een definitieve inloop in Kraaihoek te realiseren. Het is daarbij onze intentie om aan te sluiten op de gebiedsontwikkeling fase 2 en/of 3 in Kraaihoek. Wij zullen deze wens meenemen in onze gesprekken met Woonkracht 10.

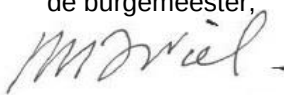
Deze raadsinformatiebrief is daarmee onderdeel van een doorlopende zoektocht naar de beste manier om onze jongeren en jeugd in Papendrecht te ondersteunen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,



J.M. Ansems



M.J.M. van Driel

Verkenning Jongeren Inlooplocatie Papendrecht



Inhoudsopgave

Introductie	3
Samenvatting	4
Jeugd- en jongerenwerk	6
Input jongerenwerkers	7
Jeugd en veiligheid	7
Behoefteteonderzoek Jongeren	8
Opzet	8
De resultaten	8
De ambulante rondes	8
Participatiesessies	9
Enquête	9
Vastgoed inventarisatie	12
Maatschappelijk Vastgoed	12
Zakelijk vastgoed	13
Conclusie	15
Onderzoeksresultaten	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Introductie

De gemeenteraad van Papendrecht nam op 7 juli 2022 een motie aan over de behoefte aan een inlooplocatie voor jongeren in de gemeente Papendrecht.

De gemeenteraad is van mening dat er behoefte is aan een tweede locatie voor jongeren om leeftijdsgenoten te ontmoeten en zich verder te ontwikkelen. De raad is ook van mening dat er geschikte locaties in Papendrecht zijn te vinden. De raad heeft het college verzocht onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een dergelijke locatie te realiseren.

De Verkenning Jongeren Inlooplocatie Papendrecht onderzoekt deze mogelijkheid. In lijn met de motie is deze verkenning opgedeeld in een behoefteonderzoek en een inventarisatie van het beschikbare vastgoed. Het behoefteonderzoek gaat in op wensen en eisen van jongeren in Papendrecht door middel van een participatietraject waarbij een enquête onder jongeren is verspreid, interviews met jongeren zijn geanalyseerd en post-it-sessies met jongeren zijn georganiseerd. De vastgoedinventarisatie brengt verschillende beschikbare vastgoedlocaties in kaart, evenals de mate waarin deze locaties voldoen aan de behoefte van jongeren.

Samenvatting

Papendrechtse jongeren hebben grote behoefte aan meer ontmoetingsplekken. Deze behoefte is het grootst in de wijk Kraaihoek en onder jongeren in de leeftijd van 15 t/m 17 jaar. Jongeren die op straat rondhangen, geven aan dat zij dat doen vanwege een gebrek aan ontmoetingsplekken.

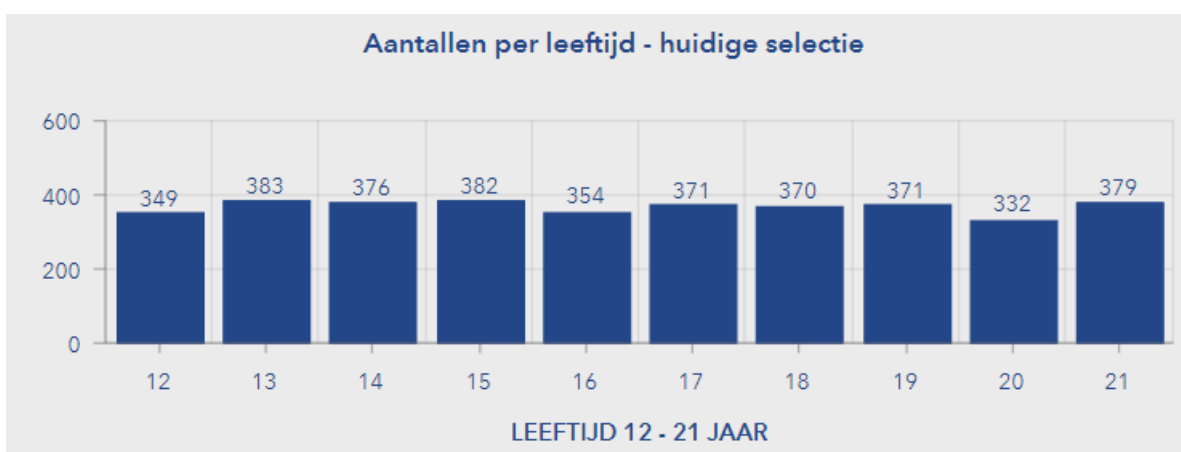
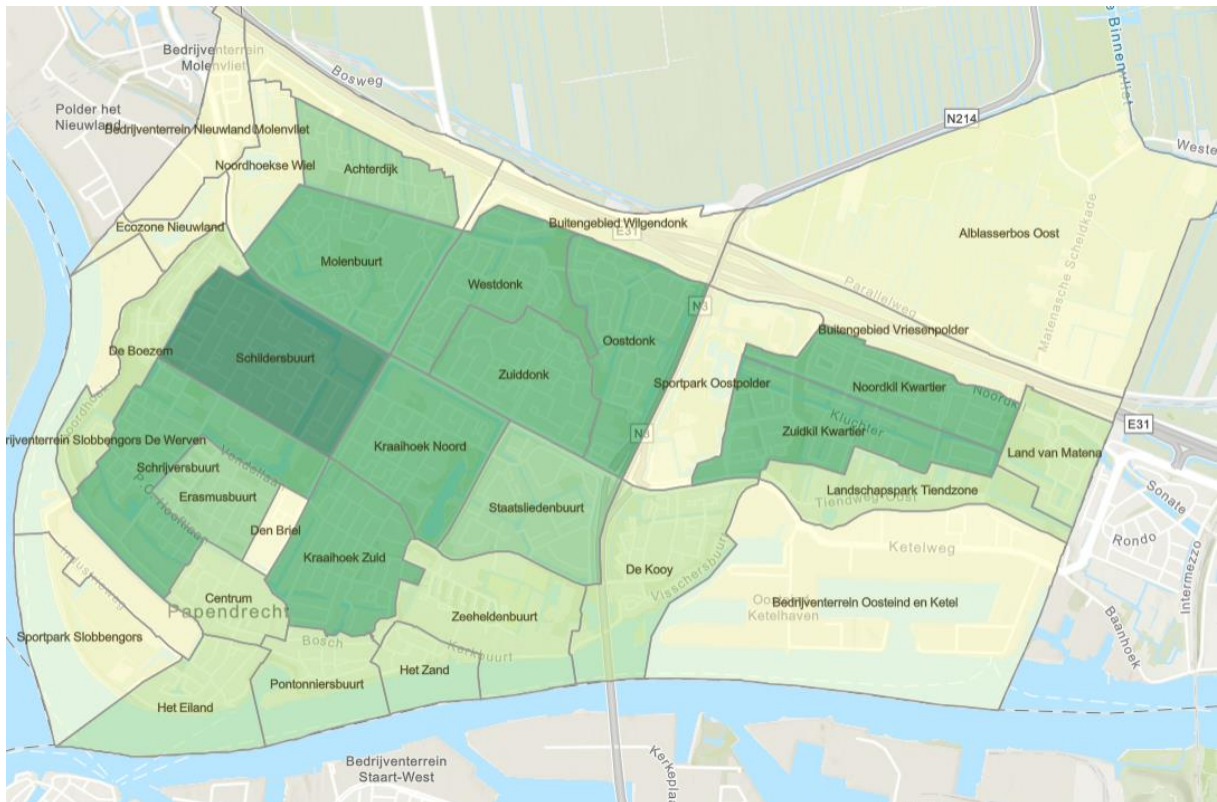
De vaste locatie van jongerenorganisatie Suppord beschikt over uitstekende faciliteiten. Voor de meeste jongeren in Papendrecht staat het pand echter op de verkeerde plek. Suppord heeft in september al de stap gezet om een tijdelijke inlooplocatie te openen in de Spil. Deze verkenning leert dat de locatie in de praktijk slechts gedeeltelijk voldoet aan de wensen van jongeren en jongerenwerkers. De locatie aan de Boeieraak staat daarnaast noodgedwongen leeg wanneer de jongerenwerkers op de andere locatie aanwezig zijn.

Jongeren en jongerenwerkers missen een centraal gelegen locatie waar jongeren kunnen 'chillen', een locatie met banken, sport- en spelvoorzieningen en de mogelijkheid om muziek af te spelen zonder overlast te veroorzaken. Er is behoefte aan een locatie die volledig voor hen gehuurd en naar eigen inzicht en behoefte ingericht kan worden. De locatie van een mogelijke ontmoetingsplek is voor zowel jongeren als jongerenwerkers de belangrijkste factor.

Er zijn in de gemeente geen locaties beschikbaar die aan de eisen voldoen die in de verkenning naar boven zijn gekomen. De beschikbare commerciële locaties zijn ongeschikt en te duur. Maatschappelijk vastgoed is beschikbaar in de wijk Kraaihoek, echter ook slechts in deeltijd.

Demografie

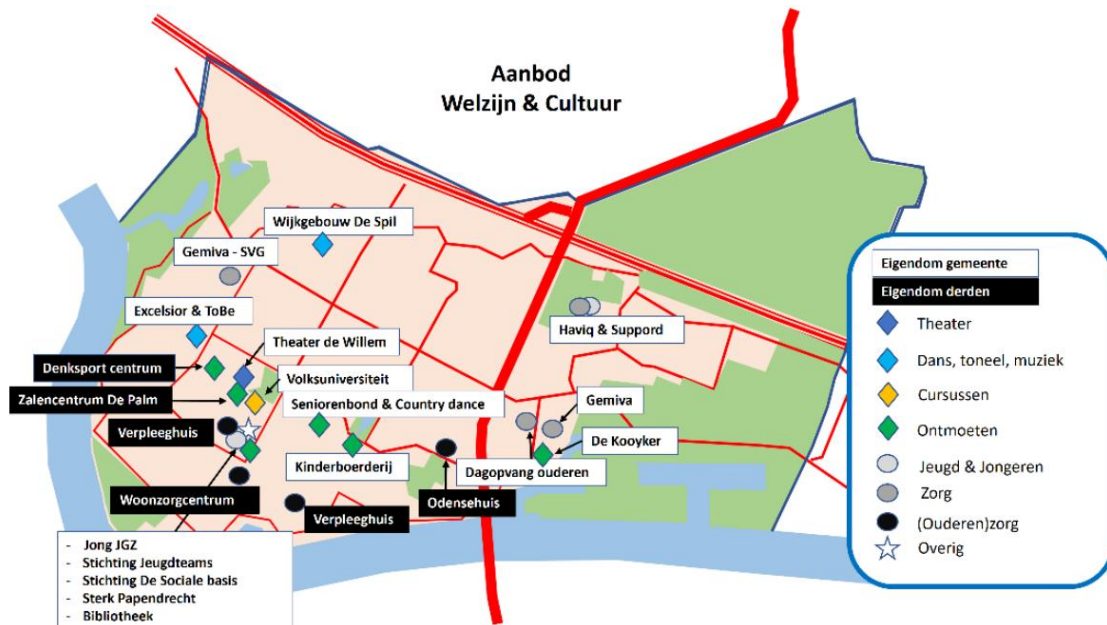
In Papendrecht wonen bijna negenduizend kinderen en jongeren. Het merendeel van deze minderjarigen (5.158) heeft de leeftijd van 0 tot 15 jaar. In totaal wonen er in Papendrecht 3.667 jongeren in de leeftijd van 12 tot 21 jaar¹. De meeste jongeren in Papendrecht wonen in de Westpolder, gevolgd door de Wilgendonk en de Kraaihoek. De kaart hieronder toont het percentage jongeren van 12 t/m 21 jaar in alle buurten. Het aantal jongeren binnen deze groep is daarbij per leeftijd steeds ongeveer even groot.



De gemeente Papendrecht beschikt over een verschillende scholen en maatschappelijke accommodaties voor de bijna negenduizend jeugdigen en jongeren. De uitgangspunten voor het

¹ Cijfers uit het BRP Papendrecht

accommodatie- en vastgoedbeleid heeft het aanbod aan welzijns- en cultuur accommodaties schematisch in kaart gebracht.



Jeugd- en jongerenwerk

Support is de organisatie in Papendrecht die zich richt op ondersteuning van jeugd en jongeren. Support wil hen een plek bieden waar ze kunnen ontspannen, meedoen, nieuwe ervaringen en uitdagingen kunnen opdoen en waar ze hun talenten kunnen ontdekken. De jongerenwerkers zijn beschikbaar om jongeren te helpen met advies, hulp en begrip.

Support heeft een vaste locatie aan de Boeieraak 1, waar de medewerkers kantoor houden en beschikken over cursusruimte. Daarnaast hebben zij in september een tijdelijke inloop geopend in buurthuis de Spil aan de Stellingmolen 184. Hier kunnen jongeren elke dinsdag en donderdag tussen 19:00 en 21:00 uur terecht. De jongerenwerkers verdelen hun tijd tussen deze twee locaties. Door deze verdeling is er tijdens de inloop in de Spil niemand bij de Boeieraak aanwezig.

Support organiseert 20 tot 30 uiteenlopende activiteiten en workshops per jaar om jongeren te ondersteunen en te helpen bij hun persoonlijke groei, zoals weerbaarheidstraining, beautymiddagen en dansworkshops. Aan workshops voor kinderen doen gemiddeld 10 deelnemers mee, aan workshops voor jongeren gemiddeld 5 tot 6 deelnemers. De tweede locatie is erg populair onder jongeren. In december waren er nog gemiddeld twaalf jongeren per avond aanwezig. In maart is dat aantal gegroeid naar vijftien jongeren per avond met een uitschieter naar drieëntwintig jongeren op één avond. De jongerenwerker die deze avonden begeleidt, komt hierdoor wel steeds verder onder druk te staan.

Input jongerenwerkers

Voor dit onderzoek is uitgebreid gesproken met de jongerenwerkers van Support over de huidige situatie voor jongeren in Papendrecht. De jongerenwerkers zijn bekend met de klachten over het beperkte aantal ontmoetingsplekken. Ze beamen dat jongeren zoeken naar plekken buiten de deur om af te spreken. De locatie aan de Boeieraak kan daar niet volledig in voorzien. De beschikbare ruimtes zijn opgedeeld en ingericht voor andere activiteiten, zoals kooklessen, waardoor er geen comfortabele zit- of hangplekken voor jongeren gemaakt kunnen worden. Doordat de ruimtes opgedeeld zijn, kan er ook geen toezicht gehouden worden op de jongeren als ze zich over de verschillende ruimtes verspreiden.

De huidige inlooplocatie in de Spil is bedoeld om een plek te bieden aan jongeren om elkaar te ontmoeten en van professionele hulp gebruik te maken, maar heeft in de ogen van jongerenwerkers ook beperkingen. Zo is het lokaal waar de inloop is gevestigd klein en ingericht met tafels, wat niet uitnodigend is voor jongeren om te hangen en te kletsen. Daarnaast is de locatie tijdelijk en wordt deze overdag gebruikt voor andere doeleinden. Er zijn zeer beperkte mogelijkheden om de locatie naar eigen wens en inzicht in te richten. De locatie ligt ook niet op een ideale plek. Hoewel de Spil beter bereikbaar is voor jongeren dan de Boeieraak, geven de jongerenwerkers aan dat jongeren de afstand toch groot vinden en als een obstakel ervaren. De locatie is ondanks deze tekortkomingen toch populair onder jongeren.

De jongerenwerkers zouden het liefst terug willen naar een locatie zoals Interval was: een centrale plek in Papendrecht waar jongeren een huiskamer hebben om samen te komen en waar lokalen en studio's beschikbaar zijn voor activiteiten. Een andere optie zou zijn om uit te breiden naar een derde locatie dicht bij de doelgroep. De jongerenwerkers zouden graag uitbreiden, maar beschikken momenteel niet over het personeel om deze stap te zetten.

Jeugd en veiligheid

Het Integraal Veiligheidsplan (IVP) heeft de veiligheidssituatie van jongeren uitgebreid in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat het over het algemeen goed gaat met jongeren in Papendrecht. Het aantal jeugdigen dat te maken krijgt met justitie is zeer beperkt. Het aantal jeugdigen dat in aanmerking komt voor bespreking in het zorg- en veiligheidshuis is de afgelopen jaren ook stevig gedaald.

Uit landelijk onderzoek blijkt tegelijkertijd dat er in Papendrecht relatief veel jongeren wonen die het risico lopen om terecht te komen in de (drugs-)criminaliteit. Jongeren uit Kraaihoek lopen hierbij het grootste risico. Het gaat om jongeren waarvan het netwerk hoog scoort op de aanwezigheid van risicofactoren en laag op de aanwezigheid van beschermende factoren.

Het IVP laat zien dat er enkele gebieden (wijken/delen van wijken) zijn waar sociale problematiek zich concentreert. In deze gebieden worden meer dan gemiddeld meldingen gedaan over personen met verward gedrag, burenruzies (burengerucht) en woonoverlast. Daarnaast heeft het overgrote deel van de ondersteuningstrajecten voor zowel jeugd als volwassenen betrekking op inwoners van diezelfde gebieden. Het aantal jongeren in de jeugdzorg, zowel procentueel als absoluut, is het hoogst in de Westpolder, gevolgd door de Kraaihoek.

Behoefteonderzoek Jongeren

Opzet

Om te bepalen wat jongeren in Papendrecht precies nodig hebben, is een participatietraject voor de doelgroep opgezet. Hiermee kan inzicht verkregen worden in de wensen en behoeften van de jongeren, zoals een veilige en rustige plek om te verblijven, activiteiten en workshops, hulp bij problemen of ondersteuning bij opleiding en werk.

Jongeren zijn gefocust op sociale contacten en de perceptie van hun omgeving. Hierbij zijn ze sterk gericht op hun eigen leeftijdsgenoten. Het is daarom een doelgroep die niet makkelijk in gesprek komt met de gemeente en weinig meekrijgt van traditionele vormen van participatie. Om hun participatie te vergroten en een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de behoefte onder deze jongeren, is er voor gekozen om informatie via meerdere bronnen te verzamelen. Door de participatie laagdrempelig te houden is het jongeren zo eenvoudig mogelijk gemaakt om deel te nemen.

In samenwerking met Suppod zijn jongeren via drie participatievormen benaderd:

Het aanspreken van
jongeren door
jongerenwerkers

Participatie sessies
met jongeren tijdens
evenementen van
Suppod

Een online enquête
via Instagram,
Snapchat, Instagram
en Puur Papendrecht

Er is gekozen voor samenwerking met jongerenwerkers die al een band hebben met de doelgroep, om zo een betere toegang tot de jongeren te krijgen. Ook is gebruik gemaakt van social media, omdat jongeren vaak actief zijn op deze platformen en deze kanalen een efficiënte manier zijn om een groot aantal jongeren te bereiken.

De resultaten

De ambulante rondes

Eén van de jongerenwerkers van Suppod maakt regelmatig wandelingen door Papendrecht. Tijdens deze ambulante rondes spreekt hij jongeren aan die buiten rondhangen. De groepen zijn divers in grootte en samenstelling, met zowel jongens als meisjes.

Uit gespreksverslagen van voor de start van dit onderzoek, blijkt dat veel jongeren buiten rondhangen bij gebrek aan een alternatief. Veel jongeren geven aan dat ze graag zouden beschikken over een warme en overdekte plek om af te spreken, liefst met enkele spelmogelijkheden, zoals tafelvoetbal of een dartbord. Dit onderstreept dat er een behoefte is aan een plek waar jongeren zich thuis voelen, waar ze kunnen praten en hun tijd kunnen doorbrengen.

Participatiesessies

Suppond heeft op de eigen locaties onderzoek gedaan naar de mening van jongeren in Papendrecht. Suppond vroeg onder meer naar de beschikbaarheid van ontmoetingsplekken in het algemeen en de ervaring met de twee bestaande locaties.

Uit het onderzoek kwam naar voren dat jongeren uitermate positief zijn over de bestaande locaties. Ze zijn echter op zoek zijn naar een combinatie van de sterke punten van de Boeieraak en de Spil. De Boeieraak wordt beschouwd als een leukere locatie met een studio, ruimtes voor activiteiten en ruimte voor jongeren om 'hun eigen ding' te doen. De inloopavonden in de Spil worden als complementair beschouwd omdat deze locatie beter bereikbaar is en er veel afgesproken wordt. Opgemerkt wordt dat er in de Spil geen activiteiten georganiseerd worden.

De populariteit van de Spil laat zien dat er behoefte is aan een laagdrempelige locatie waar jongeren met vrienden kunnen afspreken. De minimale voorzieningen hebben jongeren er niet van weerhouden om de locatie in grote aantallen te bezoeken. Het sociale aspect en de ligging blijken hierbij erg belangrijk te zijn. Jongeren komen graag naar een plek waar meerdere leeftijdsgenoten zijn. De Spil bevindt zich in het noorden van Papendrecht. Jongeren geven aan dat dit voor hen beter bereikbaar is dan de Boeieraak. Dit sluit aan bij de ervaring van Suppond: de medewerkers van Suppond zijn van mening dat hun grootste doelgroep zich in Kraaihoek en de Westpolder bevinden.

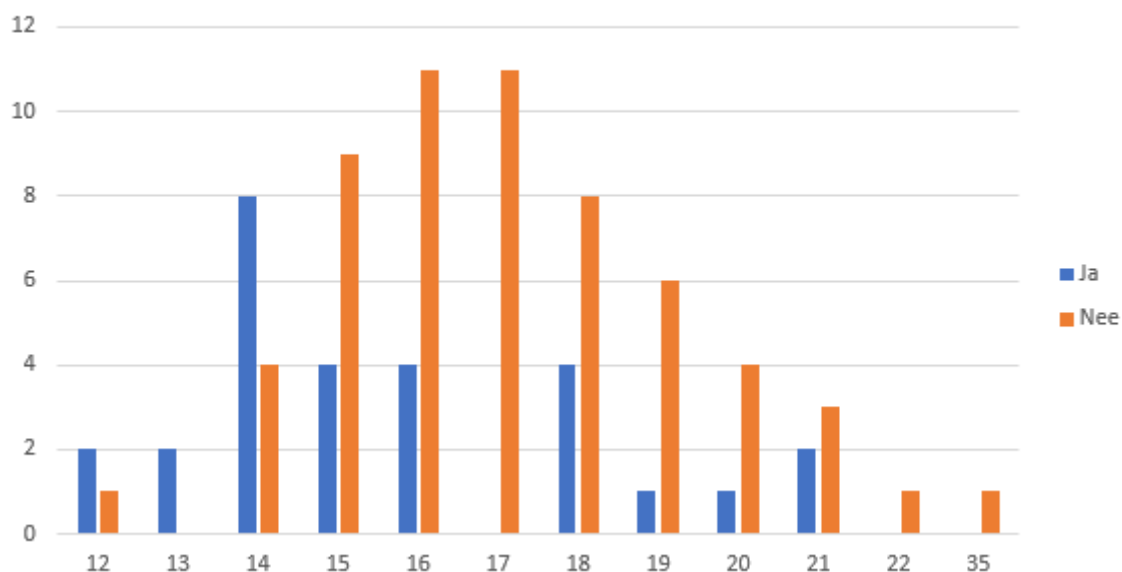
Enquête

Jongeren van 14 tot en met 21 jaar zijn via sociale media opgeroepen om hun mening te geven aan de hand van een vragenlijst. Deze oproep en het verspreiden van de vragenlijst via Instagram, Facebook en Snapchat leverde veel reacties op. In totaal hebben 88 jongeren hun mening gegeven. Er zijn geen reacties voortgekomen uit de oproep op PuurPapendrecht.

De resultaten van de enquête tonen aan dat jongeren in Papendrecht ontevreden zijn over het aantal ontmoetingsplekken in de gemeente. Er is een duidelijke groep jongeren van 15 tot 21 jaar oud die aangeeft dat er te weinig plekken zijn om af te spreken en dat er weinig gelegenheden zijn voor jongeren die niet willen of mogen drinken of dit te duur vinden. Het aantal jongeren dat ontevreden is over het aantal ontmoetingsplekken in Papendrecht neemt toe vanaf de leeftijd van 15 jaar. Van de 17-jarigen is geen enkele respondent tevreden met de mogelijkheden om af te spreken in Papendrecht. De groep van 15 t/m 17-jarigen heeft de enquête ook het meest ingevuld. Een locatie die voor hen toegankelijk is, heeft daarbij de voorkeur. Dit wordt vooral zo ervaren door jongeren van 15 tot 17 jaar.

De groep jongvolwassenen vanaf 18 jaar is ook ontevreden, maar zoekt dit meer in het dorps karakter van Papendrecht. Deze groep jongeren wil graag uit, maar heeft slechts beperkte mogelijkheden in de gemeente en beperkte Ov-verbindingen met de stad. De conclusie is dat er een duidelijke behoefte is aan meer ontmoetingsplekken voor jongeren in Papendrecht.

Zijn er genoeg plekken in Papendrecht om af te spreken?



Bij uitvoering van de enquête is gekeken naar de populairste locaties waar jongeren momenteel samenkomen. Van de 88 jongeren die de enquête heeft ingevuld hebben 67 jongeren deze vraag beantwoordt. Jongeren spreken binnen Papendrecht voornamelijk af in het zuidwesten van Papendrecht. Dit bevestigt de indrukken van de jongerenwerkers. De wijk Kraaihoek is daarbij het populairst, gevolgd door Westpolder én Dordrecht. Een groot deel van de jongeren spreekt zijn of haar vrienden dus buiten de gemeente. Deze gegevens zijn samengevat in onderstaande tabel.

De wijken waar jongeren voornamelijk afspreken komen niet overeen met de huidige locaties van Suppond. Slechts 10% van de jongeren spreekt af in de wijk Oostpolder, waar de vaste locatie van Suppond zich bevindt. De Molenvliet is de minst populaire wijk voor jongeren uit deze enquête. Dit staat haaks op de populariteit van de huidige tijdelijke inlooplocatie. Een mogelijke verklaring hiervoor ligt in de nabijheid van de Molenvliet ten opzichte van voornamelijk de Westpolder en mogelijk de Kraaihoek. De tijdelijke inlooplocatie bevindt zich daardoor mogelijk dichterbij de plekken waar jongeren samenkomen dan de Oostpolder.

In welke wijk spreek jij af met vrienden?	Aantal	%
Kraaihoek	19	28,36
Dordrecht	12	17,91
Westpolder	12	17,91
Wilgendonk	10	14,93
Oostpolder	7	10,45
Molenvliet	3	4,48
Rotterdam	2	2,99
Oosteind en De Kooy	1	1,49
Sliedrecht	1	1,49

In de vragenlijst is jongeren ook gevraagd hun ideale ontmoetingsplek te beschrijven. Hierbij kwamen drie thema's naar voren. De ideale ontmoetingsplek dient ten eerste als een huiskamer. Dit is een plek die voornamelijk droog, overdekt en warm moet zijn, met wat banken en stoelen om te chillen.

Deze plek zou ten tweede de mogelijkheid moeten bieden om muziek af te spelen zonder dat dit klachten of overlast veroorzaakt. De derde voorwaarde is dat deze plek jongeren een sportieve activiteit biedt, zoals een pingpongtafel, een dartboard en, het meest populair, een voetbalkooi. De meeste jongeren geven aan dat een overdekte plek waar ze kunnen chillen en een balletje kunnen trappen al aan de verwachtingen voldoet.

Vastgoed inventarisatie

Maatschappelijk Vastgoed

Maatschappelijk vastgoed is eigendom van de gemeente en daardoor in eigen beheer en controle.

Voor de inventarisatie is een lijst opgesteld van al het vastgoed dat in gemeentelijk beheer is.

Daarnaast is bekeken of dit vastgoed beschikbaar en geschikt is.

Adres:	Gebruiker:	Opmerking tbv jeugdlocatie
Sportaccommodaties		
Burg. Keijzerweg 110	Sportcentrum	Volledig verhuurd
P. Zeemanlaan 39-41	Gymzaal De Kooy	Volledig verhuurd
Parkweg 9	Gebouw ijsclub	Volledig verhuurd
Stellingmolen 182	Gymzaal Molenvliet	Volledig verhuurd
Cultuurpanden		
Adres:	Gebruiker:	Categorie
Den Briel	Commerciële Plint Den Briel	Deel staat te huur met potentiële bestemming
P.C. Hooftlaan 180	Voormalige kunsttuleen	Wordt verkocht en herontwikkeld
Van der Palmstraat 2	Theater De Willem	Volledig verhuurd
Eigen gebruik		
Adm. De Ruyterweg 39 (poortgebo)	Gemeente, begraafplaats beheer	Volledig in gebruik
Markt 22	Gemeentehuis	Volledig in gebruik
Willem Dreeslaan 4	Gemeentewerf	Volledig in gebruik
Huren		
Veerpromenade 104	Overdekte fietsenstalling	Volledig in gebruik
Overig		
A. Schweitzerstraat 115	Gemiva	Volledig verhuurd
Adm. De Ruyterweg 1	Kinderboerderij	Volledig verhuurd, combinatie lijkt ongeschikt
Boeieraak 1-3	Support, Haviq	Volledig verhuurd
Brederodelaan 9-11	Roltrappen	n.v.t.
Duivenstraat 68	Kinderdagverblijf Papendrecht	Volledig verhuurd
Duivenstraat 70	Oranje Nassau School	Volledig verhuurd
Goudenregenstraat 15-17	Kinderopvang Papendrecht en seniorenbond de Ertepeller	Nr 15 volledig verhuurd (kinderopvang). Nummer 17 dagdeelhuur nog mogelijk diverse dagdelen.
J. Vermeerstraat 1	Gemiva	Volledig verhuurd
Jachthavenweg 3	Jachthaven	Volledig verhuurd
Noordhoeksewiel 1	Drechtwerk	Volledig verhuurd
Overtoom 76	Parkeergarage	n.v.t.
P.J. Troelstrastraat 100	Peuterspeelzaal / balletschool	Volledig verhuurd
Pieter Zeemanlaan 37a	De Kooyker	Volledig verhuurd, (nog) beperkt zicht op gebruik.
Poldermolen 8	Politie	Verkocht per dec 2022.
Rembrandtlaan 206	Muziekvereniging Excelsior	Volledig verhuurd
Rembrandtlaan 401 tot 81	Pompgemaal	n.v.t.
Schoorweg 4	Dagopvang ouderen	Volledig verhuurd
Schoorweg 6-6a	Bounce dansstudio en RTV Papendrecht	Volledig verhuurd
Stellingmolen 174 (de Spil), 176, en 184	Sterk Papendrecht, Yulius en diverse losse verhuur	Dagdeelhuur mogelijk diverse dagdelen (Suppornd huurt inmiddels 2 avonden).
Vondellaan 158	VU en Jeu de boules vereniging	Volledig verhuurd
Weteringsingel 8	Parkeergarage	Volledig verhuurd
Willem Dreeslaan 4	Gemeentewerf	Volledig gebruik
Zuidkil 51	Peuterspeelzaal Kajuit	Volledig verhuurd
Zuidkil 55	Kinderdagverblijf Trossen Los	Volledig verhuurd
Zuidkil 59	Wijkverwarming (in school)	n.v.t.
Duindoornhof 1-7	Samenwerkingsverband passend onderwijs	Volledig verhuurd
Veerpromenade 11	Leegstand	Leegstand (kantoorfunctie) ongeschikt.
Veerpromenade 13	Restaurant Jut & Jul	Volledig verhuurd
Veerpromenade 3	Restaurant Pape City	Volledig verhuurd
Veerpromenade 5	Schoonheidssalon	Volledig verhuurd
Veerpromenade 7	Een Kleine Wereld	Volledig verhuurd
Veerpromenade 9	Alpha kapsalon	Volledig verhuurd
B.K. weg 17, 13-15	2x Woningen	Tijdelijke verhuur tot sloop, pand en locatie ongeschikt
Den Briel	Parkeergarage	n.v.t.
De Waalburcht	Parkeergarage	n.v.t.
De Meent 5	Parkeergarage	n.v.t.
Kraaihoek 18	Huurwoning	Volledig verhuurd
Oosteind 24	Huurwoning	Verkocht per feb 2023
Vischersbuurt 110	Huurwoning	Volledig verhuurd
Randweg 2, 6 en 8	3 sanitaire units	Volledig in gebruik

Uit de inventarisatie blijkt dat overgrote deel van het maatschappelijk vastgoed niet beschikbaar is. Het merendeel wordt reeds verhuurd, is verkocht of wordt gesloopt. Dit vastgoed kan daarom niet verhuurd worden aan Suppod.

De locatie aan de Seringenstraat die benoemd is in de motie van de gemeenteraad is verbouwd door het COA tot opvanglocatie voor minderjarige vluchtelingen. Het COA heeft aangegeven dat alle ruimte voor dit doel wordt benut. Er blijft daarom geen ruimte over voor een inlooplocatie.

Binnen het maatschappelijk vastgoed zijn vier locaties beschikbaar voor verhuur. Twee van deze panden, aan de Burgemeester Keijzerweg en de Veerpromenade, zijn beschikbaar voor verhuur maar ongeschikt als locatie voor een jongereninloop.

De locaties aan de Stellingmolen en de Goudenregenstraat zijn beschikbaar voor verhuur en mogelijk geschikt als locatie voor jongereninloop. Suppod heeft beide locaties in de zomer bezichtigd als kandidaat voor de eerste inlooplocatie.

De locatie aan de Goudenregenstraat is beschikbaar voor verhuur. Het pand aan de Goudenregenstraat wordt momenteel deels verhuurd aan seniorenbond de Ertepeller. Suppod zou dit pand op de andere momenten kunnen huren als inlooplocatie. Het pand aan de Goudenregenstraat bevindt zich in de wijk Kraaihoek-Zuid en beschikt over een zaaltje dat gebruikt kan worden voor sociale gelegenheden. Het pand ligt meer in de buurt van de gebieden waar de doelgroep van Suppod zich bevindt. Het nadeel is dat deze locatie niet volledig te huren is, geen buitenruimte heeft en een minder overzichtelijke indeling. Suppod zal deze locatie niet naar eigen inzicht kunnen inrichten. De locatie beschikt niet over een eigen ingang, maar deelt deze met de kinderopvang en de seniorenbond. Suppod loopt op deze locatie het risico dat de andere gebruikers overlast ervaart van de inloop.

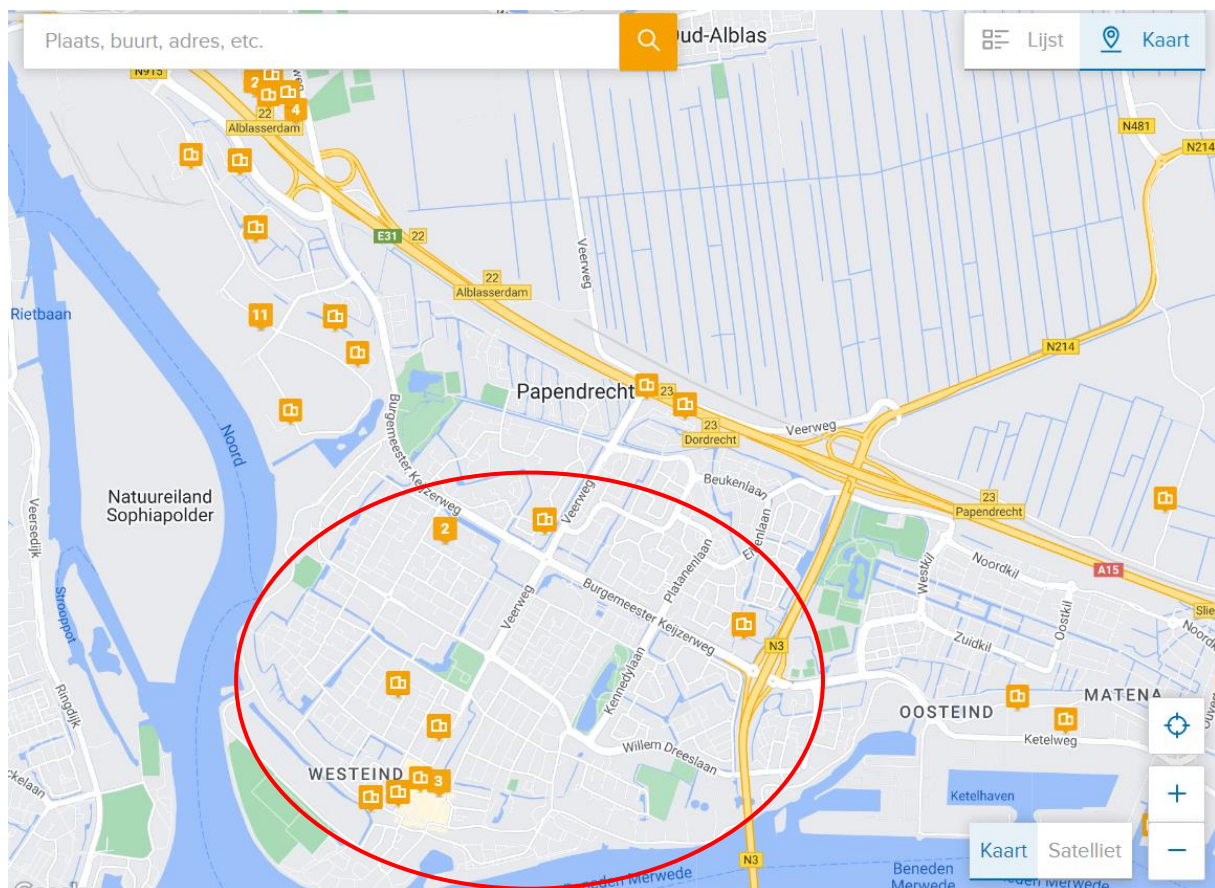
Suppod heeft de Stellingmolen en de Goudenregenstraat beide locaties afgelopen zomer bezichtigd toen ze op zoek waren naar een locatie voor de tweede inloop. Om alle bovengenoemde redeneren heeft Suppod de locatie aan de Goudenregenstraat toendertijd afgekeurd. De voorkeur van Suppod gaat dan ook uit naar de reeds gehuurde locatie aan de Stellingmolen boven de locatie aan de Goudenregenstraat.

Het accommodatiebeleid van de gemeente kan in de toekomst wellicht leiden tot nieuwe mogelijkheden voor Suppod binnen het maatschappelijk vastgoed.

[Zakelijk vastgoed](#)

Het zakelijk vastgoed betreft het vastgoed waarvan de gemeente geen eigenaar is. Dit vastgoed is eigendom van andere (particulieren) partijen. Zakelijk vastgoed heeft ten opzichte van maatschappelijk vastgoed een aantal nadelen: het is duurder en minder flexibel.

Er zijn momenteel achttien adressen in Papendrecht die beschikbaar zijn voor verhuur en geen woonfunctie hebben. Het merendeel van deze panden bevindt zich buiten de bebouwde kom en is daardoor niet geschikt als inlooplocatie. Deze panden zijn niet meegenomen in deze analyse. De panden die wel zijn meegenomen, zijn op de kaart hieronder te zien.



Locatie		
Jan van Goijenstraat 22	Winkelfunctie; € 1.255 /mnd	Ongeschikt; winkelfunctie
Jan van Goijenstraat 11	Winkelfunctie; € 2.635 /mnd	Ongeschikt; winkelfunctie
Poldermolen 10 – 18	Kantoorfunctie; € 90 /m ² /jaar	Onwenselijk; Pand met kantoorfunctie en verschillende aan elkaar grenzende deeltkantoren.
Kattestaart 4	Kantoorfunctie; € 950 /mnd	Onwenselijk; Kantoor in een bestaand pand. Kantoor bestaat uit verschillende ruimtes waardoor geen overzicht kan worden gehouden
Erasmusplein 2 -28	Kantoorfunctie; € 633 /mnd	Ongeschikt; te weinig ruimte beschikbaar
Brederodelaan 46	Winkelfunctie; € 2.650 /mnd	Ongeschikt; winkelfunctie
Weteringsingel 14	Winkelfunctie; € 4.850 /mnd	Ongeschikt; winkelfunctie
Meentpassage 4 -62	Diverse winkelruimtes beschikbaar	Ongeschikt; winkelfunctie
Westeind 41	Kantoorfunctie	Ongeschikt; de ruimte is te klein

Er is geen geschikt zakelijk vastgoed beschikbaar voor een mogelijke tweede inlooplocatie in Papendrecht. De bovengenoemde tekortkomingen, een gebrek aan flexibiliteit en een hogere

huurprijs, in combinatie met de analyse van het beschikbare commerciële vastgoed laten zien dat zakelijk vastgoed ongeschikt is als mogelijke inlooplocatie voor Suppod.

Ook speeltuin de Zonnebloem is naar aanleiding van de motie benaderd. De locatie op het terrein van de speeltuin is beperkt beschikbaar voor verhuur. Er zou daar slechts een avond per week een mogelijkheid zijn voor verhuur. Ook de Zonnebloem is daarmee ongeschikt als tweede locatie voor Suppod.

Conclusie

De tweede tijdelijke locatie in de Spil sluit deels aan bij de behoefte van jongeren in Papendrecht. Er is een grote behoefte aan meer ontmoetingsplekken. Dit gemis is het grootst onder jongeren van 15 t/m 17 jaar. Jongeren die op straat rond lopen geven aan dit te doen bij gebrek aan alternatieven.

Het merendeel van de geënquêteerde jongeren komt samen in de wijken Kraaihoek en Westpolder. Veel jongeren wonen hier, een relatief groot aantal jongeren en jeugdigen uit deze wijken komt in aanraking met jeugdzorg. Suppod heeft momenteel helaas geen locatie in deze wijken.

Jongeren en jongerenwerkers hebben behoefte aan een locatie waar jongeren kunnen 'chillen', een locatie met banken, sport- en spelvoorzieningen en de mogelijkheid om muziek af te spelen zonder overlast te veroorzaken. Jongerenwerkers hebben behoefte aan een locatie die ze volledig huren en naar eigen inzicht en behoefte kunnen inrichten. De locatie van een mogelijke ontmoetingsplek is voor zowel jongeren als jongerenwerkers de belangrijkste factor.

Er zijn geen andere locaties in Papendrecht die aan alle eisen voldoen. De beschikbare commerciële locaties zijn niet geschikt als inlooplocatie voor jongeren door de hoge kosten en de mate van overlast die verwacht kan worden. Het beschikbare maatschappelijke vastgoed in de wijk Kraaihoek voldoet niet aan de eisen van zowel jongeren als de raad. Er is maatschappelijk vastgoed beschikbaar in de wijk Kraaihoek.

Suppod heeft gehoor gegeven aan de oproep uit de Papendrechtse samenleving door een tijdelijke inlooplocatie te creëren voor jeugd en jongeren. De Spil is nu al een groot succes en erg populair onder jongeren.

Perspectief

Er kan voor de korte termijn gekeken worden om de inloop te verhuizen naar de Goudenregenstraat of daar een derde locatie te openen. Deze locatie heeft, net als de Spil, ook verschillende gebreken. De jongerenwerkers zouden graag uitbreiden naar een derde locatie. Ze beschikken momenteel niet over het personeel om deze stap te zetten. Het beperkte aantal jongerenwerkers zorgt er momenteel al voor dat er een minimale bezetting op de Boeieraak is wanneer de jongerenwerker op de inloop aanwezig moet zijn. Het advies voor de korte termijn is daarom om de inloop aan de Spil te behouden en flexibel te zijn indien een betere locatie zich aandient.

De uitgangspuntennotitie voor het gemeentelijk vastgoed- en accommodatiebeleid raadt aan om uit te gaan van toekomstbestendige oplossingen die de gebruikers voor de komende decennia zekerheid bieden op adequate huisvesting. Het is daarom te overwegen om de vastgoedsituatie van Suppod mee te nemen in de evaluatie van het maatschappelijk vastgoed en te toetsen of deze locatie voldoet aan de huidige, maar vooral aan de toekomstige vraag en behoefte van jeugd en jongeren in Papendrecht.

